

Landeshauptstadt Dresden  
Ortschaftsrat Weixdorf



# **N I E D E R S C H R I F T**

**zum öffentlichen Teil**

**der 43. Sitzung des Ortschaftsrates Weixdorf (OSR WX/043/2013)**

**am Montag, 22. April 2013,**

**19:00 Uhr**

**in der Verwaltungsstelle Weixdorf, Sitzungssaal,  
Weixdorfer Rathausplatz 2, 01108 Dresden**

**Öffentlicher Teil der Sitzung:**

**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 20:45 Uhr

**Nicht öffentlicher Teil der Sitzung:**

**Beginn:** 20:45 Uhr  
**Ende:** 21:00 Uhr

**Anwesend:**

Vorsitzender  
Gottfried Ecke

Mitglied Liste CDU  
Lutz Böckeler  
Joachim Creutz  
Dr. Ingelore Gaitzsch  
Lothar Klein  
Torsten Schäfer

Mitglied Liste Sportfreunde für Weixdorf  
Martin Kohn  
Martina Paulich  
Andreas Placzek  
Peter Pordzik  
Dirk Zschieschang

Mitglied Liste DIE LINKE  
Dr. Holger Viergutz

**Abwesend:**

Mitglied Liste CDU  
Rainer Sachse

# T A G E S O R D N U N G

## Öffentlich

- 1 Bestätigung der Tagesordnung und Niederschrift der letzten Sitzung
- 2 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse und Beschlusskontrolle
- 3 Vorstellung des Überschwemmungsgebietes am Lausenbach-System  
BE: Umweltamt
- 4 Bebauungsplan Nr. 355, Dresden-Weixdorf Nr. 13, Einkaufszentrum Hohenbusch  
  
hier:  
1. Abwägungsbeschluss  
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung und des Entwurfs der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan
- 5 Renaturierung Schelsbach 1.BA  
BE: Umweltamt
- 6 Informationen des Ortsvorstehers
- 7 Anfragen und Anregungen

**V2179/13  
beratend**

## Nicht öffentlich

- 8 Sonstiges

## öffentlich

### 1 **Bestätigung der Tagesordnung und Niederschrift der letzten Sitzung**

Ortsvorsteher Gottfried Ecke eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung und die Niederschrift der letzten Sitzung werden bestätigt.

### 2 **Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse und Beschlusskontrolle**

Zur Sitzung am 25.03.2013 wurde in nichtöffentlicher Sitzung über die Weiterführung des Betreibervertrages zwischen dem Marsdorfer e.V. und der Landeshauptstadt Dresden und über die Untervermietung an eine Tagesmutter beschlossen.  
In diesem Zusammenhang wurde über einen Zuschuss i.H. von 6.000 EUR zur Ertüchtigung der Räume beraten und beschlossen. Dem Heimatverein e.V. wurde für das Ewald-Kluge-Rennen ein Zuschuss i.H. von 300 EUR gewährt.

### 3 **Vorstellung des Überschwemmungsgebietes am Lausenbach-System BE: Umweltamt**

Zu dem Tagesordnungspunkt waren Frau Spent und Frau Döring vom Umweltamt geladen. Während Frau Spent die Rechtsgrundlagen erläuterte, ging Frau Döring auf die fachliche Abgrenzung ein.

Anlass der Neufestsetzung war, dass die am 08.12.2003 vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiete zum 01.01.2013 ungültig wurden.

Die Wasserbehörden sind bei entsprechender Kenntnis nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz und § 100 Abs. 3 Sächsisches Wassergesetz verpflichtet, Überschwemmungsgebiete (ÜG) festzusetzen. Diese gelten, bis der Festsetzungsgrund ganz oder teilweise entfällt. Das kann der Fall sein, wenn z.B. der Bau eines Hochwasserrückhaltebeckens oder die anderweitige Ertüchtigung des Gewässers auf ein statistisch gesehen 100-jährliches Regenereignis erfolgt. Mit der Festsetzung sind Einschränkungen bei der Errichtung baulicher Anlagen, Mauern, Wälle, Erhöhungen oder Vertiefungen verbunden. Das bedeutet nicht, dass bauliche Anlagen generell nicht genehmigungsfähig sind; Sie müssen jedoch den Verhältnissen angepasst sein.

Das Festsetzungsverfahren wird mit einer öffentlichen Auslegung fortgesetzt und endet in einer Rechtsverordnung.

Frau Spent verweist letztlich auf eine Internetseite des Freistaates Sachsen, auf der Versicherungsfragen erörtert werden.

Frau Döring erläutert den fachlichen Hintergrund.

Das Lausenbachsystem fällt unter die sogenannten nicht beobachtete Gewässer, d. h. es gibt keinen Pegel und es liegen auch ansonsten keine langjährigen Abflussmessungen vor. Deshalb ist eine Abgrenzung des ÜG mittels hydrologischer und hydraulischer Modellierung notwendig. Noch nicht realisierte Maßnahmen sind bei der Ermittlung des ÜG nicht berücksichtigt. Das bedeutet aber auch, dass nach der Realisierung von Maßnahmen das ÜG überarbeitet werden muss.

Die Modellierung erfolgt in zwei Schritten:

1. Schritt Hydrologie: Berechnung von Abflussganglinien an ausgewählten Berechnungspunkten für Regen vom August 2002 und für Modellregen verschiedener Wiederkehrshäufig-

keiten (1-jährlich bis 100-jährlich) und jeweils verschiedene Regendauern (60 min, 2 h, 12 h, 24 h, 48 h) ? Ganglinien HQ1 bis HQ100

2. Schritt Hydraulik: Wie werden diese Ganglinien beim Fließen durchs Gerinne und durch das Gewässerumfeld beeinflusst? Wo und wie groß sind Überflutungen?

Die rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebietsgrenzen werden anschließend manuell geglättet. Dafür wurden in der Regel topografische Strukturen wie Böschungen oder Straßen-/Wegränder entsprechend der Digitalen Stadtkarte Dresden unter Hinzuziehung des Digitalen Geländemodells genutzt.

Abschließend erläutert Frau Döring die laufenden Planverfahren:

1. Umverlegung/naturnaher Ausbau Ruhlandgraben, derzeit im Bau
2. Errichtung HWRB Schelsbach derzeit Planfeststellungsverfahren, Bau 2014
3. Ertüchtigung/Renaturierung Lausenbach in Lausa, Bau 2014
4. HWRB Seifenbach derzeit Planfeststellungsverfahren, Bau offen
5. Errichtung HWRB Ruhlandgraben derzeit Entwurfs- und Genehmigungsplanung, Bau offen
6. Naturnahe Umgestaltung des Schelsbaches in der Ortslage 1. BA, keine Auswirkungen auf ÜG, Bau 2014

Ortschaftsrat Lothar Klein äußert seine Bedenken, da dass Überschwemmungsgebiet das B-Plan- Gebiet Nr. 280 an der Königsbrücker Landstraße überlagere. Frau Döring erläutert, mit dem Bau des Hochwasserrückhaltebeckens am Rähnitzer Mühlweg verkleinere sich das ÜG. Wasserrechtlich Hinderungsgründe bestehen demnach nicht.

Ortsvorsteher bedankt sich bei Frau Spenst und Frau Döring für den Vortrag.

**4      Bebauungsplan Nr. 355, Dresden-Weixdorf Nr. 13, Einkaufszentrum Hohenbusch**

**V2179/13  
beratend**

**hier:**

- 1. Abwägungsbeschluss**
- 2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung und des Entwurfs der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan**

Zu dem Tagesordnungspunkt war Frau Böcker vom Stadtplanungsamt geladen. Frau Böcker erläutert die Inhalte der Planung. Der Ortschaftsrat ist beratend tätig.

**Planungsrechtliche Situation**

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 271.2, Baugebiet Hohenbusch, Dresden-Weixdorf, der am 25. September 1998 rechtskräftig wurde. Im Zuge der noch durch die Gemeinde Weixdorf betriebenen Planung wurde ein Einkaufszentrum und umliegend ein Wohngebiet entwickelt, dessen Mitte das Einkaufszentrum bildet.

Innerhalb des Verfahrens wurden die Festsetzungen hinsichtlich des Verkaufsflächenumfanges an die Verhältnisse vor Ort angepasst. Darüber hinaus war Absicht des Betreibers, die

Verkaufsflächen des Einkaufszentrums Hohenbusch im zentrenrelevanten Bereich zugunsten des vorhandenen SB-Warenhauses um insgesamt 800 m<sup>2</sup> inklusive Getränkemarkt auf ca. 3.700 m<sup>2</sup> zu erhöhen. Die Größe der weiteren Verkaufsflächen wurde insgesamt auf 2460 m<sup>2</sup> zuzüglich der Flächen in der Mall für Verkaufsstände anliegender Geschäfte (ca. 200 m<sup>2</sup>) festgesetzt.

Darüber hinaus soll für die im Bereich des Sondergebietes ab dem ersten OG leer stehenden Räumlichkeiten eine Nachnutzung ermöglicht werden.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 355, Einkaufszentrum Hohenbusch wird der entsprechende Teil des Bebauungsplans Nr. 271.2, Baugebiet Hohenbusch durch die neuen Regelungen ersetzt.

### **Änderungen und Ergänzungen**

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar in folgenden Punkten ergänzt und geändert:

- Aufnahme einer Festsetzung zum Artenschutz (Textliche Festsetzung I 5.1.2)
- Verbreiterung des öffentlichen Fußwegs zwischen der Königsbrücker Landstraße und der Straße Zum Mühlweg auf 2,5 m.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes wurden durch die Änderungen und Ergänzungen jedoch nicht berührt. Die von Änderungen und Ergänzungen Betroffenen bzw. berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Ämter wurden gesondert angeschrieben (einfache Beteiligung).

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans in den Grenzen des Plangebietes entwickelt.

### **Ziele des Bebauungsplanes**

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Planungsziele umgesetzt:

- Erweiterung der Verkaufsfläche des Einzelhandelszentrums Hohenbusch um ca. 800 m<sup>2</sup> bei gleichzeitiger Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche.
- Festsetzung geeigneter Nachnutzungen für die oberhalb des Einkaufszentrums leerstehenden Räumlichkeiten

Die Erweiterung um ca. 800 m<sup>2</sup> ist zugunsten des vorhandenen Kaufmarktes vorgesehen, der nach Auffassung des Betreibers mit seiner derzeitigen Größe nicht mit dem Geschäftsstandard konform geht. Der derzeitige Sortimentsschwerpunkt des Ladens im Food-Bereich soll nicht geändert werden

Herr Schmidt, der als Vertreter der Bauherrengemeinschaft anwesend war, erläutert auf Nachfrage der Ortschaftsräte und der anwesenden Gäste die konkreten baulichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft. Er bekräftigt den Einbau von Drainagen in die zu errichtende Stützwand, stellt die konkreten Gebäudegrenzen und Wiederbegrünung des Hanges vor und bietet eine Informationsveranstaltung mit den Anwohnern nach der Erstellung der Genehmigungsunterlagen an.

Auf Nachfrage von Ortschaftsrat Lutz Böckeler erläutert er das Anlieferungsregime des Centers.

### **Beschluss:**

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bebauungsplan zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 10 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0

**5 Renaturierung Schelsbach 1.BA**  
**BE: Umweltamt**

Frau Otto vom Umweltamt und Herr Hass vom gleichnamigen Planungsbüro tragen den Tagesordnungspunkt vor.

Der Planungsbereich erstreckt sich am Schelsbach ca. 200m zwischen dem Bahndamm und der Einmündung zum Lausenbach.

Planungsziel ist, den Bereich in einen entsprechend der Wasserrahmenrichtlinie guten Zustand zu bringen. Das ist gegenwärtig nicht der Fall. Frau Otto erläutert in diesem Zusammenhang Probleme mit dem 18m langen Rohrdurchlass unter der Lausaer Kirchgasse, dem Wehr zum Pastor- Roller- Teich und die mit Rasengitterplatten versiegelten Profile.

Ein weiteres wichtiges Planungsziel ist, die Erlebbarkeit des Gewässers zu verbessern.

Zukünftig soll der Abschnitt auch zum Verweilen, Spielen oder der Erholung dienen.

Folgende Maßnahmen sollen in den 3 Planungsabschnitten umgesetzt werden:

**Gasthof, Kindertagesstätte:**

- Mäandrierende Trassierung
- Entsigelung des Ufer- und Sohlverbaues
- Flachufergestaltung,  
Aufweitungen
- Schaffung von Gewässerrandstreifen  
mit Bepflanzung
- Beseitigung Wehranlage,  
Sohlrampe als Ersatz
- Überprüfung private Überfahrten
- Beseitigung Rohrdurchlässe
- Ersatzneubau Rechteckdurchlässe  
(bei Erfordernis)

**Kügelgenweg:**

- Beseitigung Rohrdurchlass
- Ersatzneubau Rechteckdurchlass

**Lausaer Kirchgasse:**

- Öffnung
- Aufweitung
- Aufenthaltsbereich

Ortsvorsteher Gottfried Ecke fragt nach der Abstimmung mit den Anliegern. Frau Otto erläutert den frühen Planungstand und bestätigt laufende Gespräche .

Ortschaftsrat Lothar Klein fragt, ob die Finanzierung im Haushaltsplan gesichert ist. Frau Otto rechnet mit einer 2/3- Förderung. Der Rest muss in den Haushalt eingestellt werden.

**6 Informationen des Ortsvorstehers**

inhaltsleer

**7 Anfragen und Anregungen**

Es wurden keine Anfragen vorgetragen

Gottfried Ecke  
Vorsitzender

Lutz Biastoch  
Schriftführer

OSR-Mitglied